

STADT BIELEFELD

STADTBEZIRK HEEPEN

BEBAUUNGSPLAN III/H3.1

„HEEPEN SÜD“, FLUR 1+6

FÜR DAS GEBIET:

-THEODOR HEUSS STRASSE -HILLEGOSSE STRASSE -
HEEPERHOLZ -POTS DAMER STRASSE

5. ÄNDERUNG

AUSFERTIGUNG

M=1:1000

NUTZUNGSPLAN ZUGLEICH GESTALTUNGSPLAN

FESTSETZUNGEN MIT ZEICHENERKLÄRUNGEN:

----- GRENZE DES RÄUMLICHEN GÜLTIGKEITSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

----- AUßERE ABGRENZUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE MIT LAUFENDER NUMMIERUNG-Z.B.

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WR REINES WOHNGEBIET (§ 3 Bau NVO)

WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 Bau NVO)

----- ABGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGSART

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

II ZAHLE DER ZULÄSSIGEN VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE

II+IDG ZAHLE DER ZULÄSSIGEN VOLLGESCHOSSE ZWINGEND

II+IDG ZAHLE DER ZULÄSSIGEN VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE

II+IDG 2 VOLLGESCHOSSE U. 1 ALS VOLLGESCHOSS ANZURECHNENDES DACHGESCHOSS

II+IDG ZAHLE DER ZULÄSSIGEN VOLLGESCHOSSE ZWINGEND

II+IDG 2 VOLLGESCHOSSE U. 1 ALS VOLLGESCHOSS ANZURECHNENDES DACHGESCHOSS

NUTZUNGSMASS

BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

0 OFFENE BAUWEISE

9 GESCHLOSSENE BAUWEISE

ABWEICHENDE BAUWEISE (SIEHE TEXT): NUR GARTENHOFHÄUSER

(MIT FREMDER SICHT ENTZOGENEN INNENHÖFEN) IN WINKEL- ODER

L-FORM ZULÄSSIG

BAUGRENZEN ZUR ABGRENZUNG DER MAX. ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

FALLS DIE FESTGESETZTEN GRUNDSTÜCKS- UND GESCHLOSSFLÄCHENZAHLEN

ODER DIE ZULÄSSIGEN BEBAUUNGSTIEFEN NICHT ENTGEGENSTEHEN

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF (§ 9(1)11 BauG)

(ALTERSHEIM + KINDERGARTEN)

VERKEHRSLÄCHEN

ÖFFENTLICHE VERKEHRSLÄCHE MIT

STRASSENABGRENZUNGSLINIE (§ 9(1)11 BauG)

EINTEILUNG Z.B. IN:

KOMB. GEH- U. RADWEG

FAHRBAHN

GRÜNSTREIFEN

GEH- U. RADWEG

NUR NACHRICHTLICH

VER- UND ENTSORGUNGSFLÄCHEN

VERSORGUNGSFLÄCHE - TRAFU

MIT BEITRAGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN

SPERRPOSTEN IM ÖFFENTLICHEN STRASSENRAUM

ZUR VERHINDERUNG VON DURCHGANGSVERKEHR

(HINWEIS)

ÖFFENTLICHE GRÜNLÄCHE (§ 9(1)11 BauG)

FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN (§ 9(1)22 BauG)

STELLPLÄTZE STELLPLÄTZE UND GARAGEN SIND NUR INNERHALB DER
ENTSPRECHEND GEGEICHZEICHNETEN FLÄCHEN FÜR DIE
GARAGEN DAZUGEHÖRIGE BEBAUUNG ZULÄSSIG

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

FD FLACHDACH OD GEGENIEGTES DACH

30°-38° DACHNEIGUNG 30°-38° ODAO

GEBAUDE MIT FLACHDACH

GEBAUDE MIT GEGENIEGTEM DACH 2 U. 3 GESCHOSS

HAUPTFACHRICHTUNG IST VERBINDLICH

GEBAUDE MIT GEGENIEGTEM DACH 1 GESCHOSS

HAUPTFACHRICHTUNG IST VERBINDLICH

FESTSETZUNGEN FÜR DAS ANPFLANZEN UND

ERHALTEN VON BÄUMEN (§ 9(1)25 BauG)

VORHANDENE UND ZU ERHALTENDE BÄUME

ANZUPFLANZENDE UND ZU ERHALTENDE BÄUME

(GENAUER STANDORT NACHRICHTLICH)

ANFORDERUNGEN AN DEN AUSBAU VON ÖFFENTLICHEN VERKEHRS-

FLÄCHEN DIE IM ZUSAMMENHANG MIT DER ZWECKBESTIMMUNG

GEM. § 9(1)11 BauG STEHEN

FÜR ANLIEGER BEFAHRBARE ÖFFENTL. WOHNWEGE

DIE VERLEGUNG ODER VERÄNDERUNG DER WASSER-

LÄUFE IST NACH EINEM BESONDEREN VERFAHREN

GEMÄSS § 31 WASSERHAUSHALTSGESETZ

DURCHFÜHREN

WASSERFLÄCHE

HEEPERHOLZ

HEEPERHOLZ

HEEPERHOLZ

HEEPERHOLZ

HEEPERHOLZ

HEEPERHOLZ

HEEPERHOLZ

HEEPERHOLZ

HEEPERHOLZ

HEEPERHOLZ

HEEPERHOLZ

HEEPERHOLZ

HEEPERHOLZ

HEEPERHOLZ

HEEPERHOLZ

HEEPERHOLZ

HEEPERHOLZ

HEEPERHOLZ

HEEPERHOLZ

HEEPERHOLZ

HEEPERHOLZ

HEEPERHOLZ

HEEPERHOLZ

HEEPERHOLZ

HEEPERHOLZ

HEEPERHOLZ

HEEPERHOLZ

HEEPERHOLZ

HEEPERHOLZ

HEEPERHOLZ

HEEPERHOLZ

HEEPERHOLZ

HEEPERHOLZ

HEEPERHOLZ

HEEPERHOLZ

HEEPERHOLZ

HEEPERHOLZ

HEEPERHOLZ

HEEPERHOLZ

HEEPERHOLZ

HEEPERHOLZ

HEEPERHOLZ

HEEPERHOLZ

HEEPERHOLZ

HEEPERHOLZ

HEEPERHOLZ

HEEPERHOLZ

HEEPERHOLZ

HEEPERHOLZ

HEEPERHOLZ

HEEPERHOLZ

HEEPERHOLZ

HEEPERHOLZ

HEEPERHOLZ

HEEPERHOLZ

HEEPERHOLZ

HEEPERHOLZ

HEEPERHOLZ

HEEPERHOLZ

HEEPERHOLZ

HEEPERHOLZ

HEEPERHOLZ

HEEPERHOLZ

HEEPERHOLZ

HEEPERHOLZ

HEEPERHOLZ

HEEPERHOLZ